न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : बलदेवाराम धोजक, RAS

अपील संख्या 120 / 2022

1 जगवीर पुत्र श्री बाला उम्र 55 साल जाति जाट निवासी प्रतापपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
2 बनवारी पुत्र श्री बाला उम्र 58 साल जाति जाट निवासी प्रतापपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।

अपीलांट

बनाम

1 संदीप बलौदा पुत्र श्री मूलचन्द बलौदा उम्र 36 साल जाति जाट निवासी किसान कॉलोनी झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
2 नाहर सिंह पुत्र श्री डेडराम उम्र वयस्क जाति जाट निवासी प्रतापपुरा तहसील व जिला झुन्झुनूं राज.।
3 बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा गांधी चौक झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबंधक।
4 बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा बॉम्बे कॉम्पलेक्स झुन्झुनूं जरिये शाखा प्रबन्धक।
5 राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार महोदय तहसील कार्यालय झुन्झुनूं।

रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 225 आर.टी.एक्ट 1955
प्रथम अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 11.07.2022 बअदालत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं प्रार्थना पत्र उनवानी संदीप बलौदा बनाम जगवीर वगै. प्रार्थना पत्र 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मुकदमा नम्बर 39 / 2022

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

उपस्थिति :

1. श्री सुनिल सिहाग, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अमित कुमार शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 30.1.25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा मुकदमा नम्बर 39/2022 में पारित निर्णय दिनांक 11.07.2022 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने एक प्रार्थना पत्र 251 ए बाबत भूमि खसरा नम्बर नया 191 वाके ग्राम प्रतापपुरा का पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय से प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया। इससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के निर्णय 11.07.2022 को अनावेदक नम्बर 6 की तामील नहीं हुई थी। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में कही पर भी तामील हेतु रजिस्टर्ड ए.डी. के आदेश पारित नहीं किये गय फिर भी दिनांक 14.05.2022 को रजिस्ट्री की डिलीवरी रिपोर्ट के आधार पर तामील सम्यक रूप से मान ली। विचारण न्यायालय ने तारीख पेशी दिनांक 01.06.2022 से 08.07.2022 को नियत की गई जिसे बाद में कांट छांट कर 06.07.2022 की गई तथा इसी दौरान पत्रावली को बिना शीघ्र सुनवाई के प्रार्थना पत्र के दिनांक 08.06.2022 को रखी गई तथा पत्रावली की आदेशिका के अनुसार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 (प्रार्थना पत्र के आवेदक) ने जरिये अधिवक्ता प्रार्थना पत्र बाबत तलब करने मौका रिपोर्ट का पेश करना लिखा है जबकि उक्त प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता के हस्ताक्षर नहीं है तथा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र को ना तो ऑथ कमिश्नर तस्दीक करवाया गया है

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झनूं)

तथा न ही उक्त शपथ में कोई तारीख अंकित है कि उक्त प्रार्थना पत्र किस तारीख को पेश किया गया है। इसके बावजूद भी विचारण न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को जरिये वकील पेश करना अंकित किया है तथा आगामी तारीख पेशी से पूर्व ही उक्त पत्रावली को 08.06.2022 को बिना किसी आदेश के तारीख पेशी में लेकर आवेदक के अधिवक्ता को सुना जाकर उक्त प्रार्थना पत्र को पोषणीय होने से स्वीकार कर लिया। जबकि आवेदक के अधिक्ता ने कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया अगर आवेदक के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किया जाता तो अधिवक्ता के उक्त प्रार्थना पत्र हस्ताक्षर होते फिर भी विचारण न्यायालय ने आवेदक के अधिवक्ता ने आवेदक के अधिवक्ता को सुना गया आदेशिका में अंकित किया है अगर कोई प्रार्थना पत्र तारीख पेशी से पूर्व पेश करता है तो उसको शामिल पत्रावली किया जा सकता है उस दिन पत्रावली को पेशी में लेकर प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं किया जा सकता। इस कारण भी विचारण न्यायालय का निर्णय खारिज होने योग्य है। अदालत की उक्त पत्रावली में एक ओर प्रार्थना पत्र बाबत जमा करवाने डीएलसी कीमत पेश किया गया है लेकिन उक्त प्रार्थना पत्र किस तारीख को न्यायालय में पेश किया गया इसका अंकन पत्रावली की आदेशिका में कही भी अंकित नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय ने तहसीलदार द्वारा पेश की गई मौका रिपोर्ट का भी सही प्रकार से मनन नहीं किया। मौका रिपोर्ट पर जाने से पहले तहसीलदार को पक्षकारान को मौके पर उपस्थित मिलने के लिए नोटिस देना होता है लेकिन उक्त मौका रिपोर्ट के नोटिस के कॉलम में कमांक संख्या व दिनाक खाली दर्शा रखी है इससे पता चलता है कि तहसीलदार ने मौका रिपोर्ट लाने से पहले पक्षकारान को कोई नोटिस नहीं दिया तथा उक्त मौका रिपोर्ट पर ना ही किसी के हस्ताक्षर है। पटवारी ओर भू.अ. निरीक्षक के अलावा किसी के हस्ताक्षर नहीं है उक्त मौका रिपोर्ट में प्रार्थी ने जहां से रास्ता चाहा है उसे ही निकटतम रास्ता बताया है जबकि नक्शा सीट को देखने से पता चलता है कि उक्त रास्ते के अलावा निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 186 से होकर आ रहा है उक्त रास्ते पर गरेवल रोड़ बनी हुई है। इससे यह साबित है कि उक्त मौका रिपोर्ट प्रार्थी ने मिली भगत करके तैयार करवाई है। इस कारण भी विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 11.07.2022 खारिज होने योग्य है। पूर्व का खसरा नम्बर 46 के वर्तमान खसरा नम्बर 186, 191, 191/412, 192/413,

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

192 व 193 है उक्त खसरा नम्बरान की भूमि एक ही वंशज के वारिसान इन्द्राज, रिसाल, बन्शीधर, हरचन्द व प्रताप की भूमि रही है जो आपस में सगे भाई है उक्त भूमि के खसरा नम्बर 191 की भूमि प्रताप के हिस्से में आई जिसको प्रताप के वारिसान ने आवेदक व अनावेदक नम्बर 3 को विक्रय कर दी। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 186 में वर्तमान में रास्ता मौजूद है जो खसरा नम्बर 191 के एकदम निकटत रास्ता है तथा आपसी बंटवारा करने से पूर्व यह रास्ता सभी भाईयों के काम आता था लेकिन विधिवत बंटवारा किया तब अपनी भूमि में से सभी भाईयों ने रास्ता जानबुझकर नहीं छोड़ा अब उक्त लोग आपस में मिलकर जबरदस्ती खसरा नम्बर 140 से रास्ता लेना चाहते है जबकि आवेदक के निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 186 से लगता है इस ओर विचारण न्यायालय ने गौर न कर गलती कानूनी की है। इस कारण विचारण न्यायालय का निर्णय खारिज होने योग्य है। रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 ने वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तथा अदालत के सामने क्लीन हैंड से नहीं आया है। खसरा नम्बर 140 से निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 186 से लगता है उक्त रास्ते का प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में भी उल्लेख नहीं किया है। इस ओर विचारण न्यायालय ने गौर न कर गलती कानूनी की है। इस कारण विचारण न्यायालय का निर्णय खारिज होने योग्य है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि तहसीलदार झुन्झुनूं से प्राप्त अद्यतन मौका रिपोर्ट दिनांक 20.06.2022 के अनुसार ग्राम प्रतापपुरा के खसरा नम्बर 191 रकबा 1.71 हैक्टेयर संदीप बलौदा पुत्र मूलचन्द हिस्सा 5/6, नाहरसिंह पुत्र डेडाराम हिस्सा 1/6 राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। खसरा नम्बर 191 में आने जाने हेतु वर्तमान में खसरा नम्बर 140 की सीमा पर पगडंडी मौजूद है जिसकी कुल लम्बाई 150 मीटर है। आवेदक को अपने खेत खसरा नम्बर 191 में आने जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता है तथा 140 खसरा नम्बर में से ही आना जाना रहा है। खसरा नम्बर 140 रकबा 4.51 हैक्टेयर जगवीर पुत्र बाला हिस्सा 1/2, बनवारी पुत्र बाला हिस्सा 1/2 व सम्पूर्ण रकबा रहन है तथा आवेदक को अपने खेत में आने जाने हेतु मौके पर अन्य विकल्प रास्ता मौजूद नहीं है। विचारण न्यायालय ने धारा 251 ए के निर्धारित मानको की पूर्ति होने पर बाद सुनवाई

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर(कैम्प झुन्झुनूं)

विचाराधीन निर्णय पारित किया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है। खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय के निर्णय 11.07.2022 को अनावेदक नम्बर 6 की तामील नहीं हुई थी। विचारण न्यायालय ने पत्रावली में कही पर भी तामील हेतु रजिस्टर्ड ए.डी. के आदेश पारित नहीं किये गय फिर भी दिनांक 14.05.2022 को रजिस्ट्री की डिलीवरी रिपोर्ट के आधार पर तामील सम्यक रूप से मान ली। विचारण न्यायालय ने तारीख पेशी दिनांक 01.06.2022 से 08.07.2022 को नियत की गई जिसे बाद में कांट छांट कर 06.07.2022 की गई तथा इसी दौरान पत्रावली को बिना शीघ्र सुनवाई के प्रार्थना पत्र के दिनांक 08.06.2022 को रखी गई तथा पत्रावली की ऑदेशिका के अनुसार रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 (प्रार्थना पत्र के आवेदक) ने जरिये अधिवक्ता प्रार्थना पत्र बाबत तलब करने मौका रिपोर्ट का पेश करना लिखा है जबकि उक्त प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता के हस्ताक्षर नहीं है तथा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र को ना तो ऑथ कमिश्नर तस्दीक करवाया गया है तथा न ही उक्त शपथ में कोई तारीख अंकित है कि उक्त प्रार्थना पत्र किस तारीख को पेश किया गया है। इसके बावजूद भी विचारण न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को जरिये वकील पेश करना अंकित किया है तथा आगामी तारीख पेशी से पूर्व ही उक्त पत्रावली को 08.06.2022 को बिना किसी आदेश के तारीख पेशी में लेकर आवेदक के अधिवक्ता को सुना जाकर उक्त प्रार्थना पत्र को पोषणीय होने से स्वीकार कर लिया। जबकि आवेदक के अधिक्ता ने कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया अगर आवेदक के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किया जाता तो अधिवक्ता के उक्त प्रार्थना पत्र हस्ताक्षर होते फिर भी विचारण न्यायालय ने आवेदक के अधिवक्ता ने आवेदक के अधिवक्ता को सुना गया आदेशिका में अंकित किया है अगर कोई प्रार्थना पत्र तारीख पेशी से पूर्व पेश करता है तो उसको शामिल पत्रावली किया जा सकता है उस दिन पत्रावली को पेशी में लेकर प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं किया जा सकता।

यहां यह भी विचारणीय है कि विचारण न्यायालय ने तहसीलदार द्वारा पेश की गई मौका रिपोर्ट का भी सही प्रकार से मनन नहीं किया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर (कैम्प झुन्झुनूं)

मौका रिपोर्ट पर जाने से पहले तहसीलदार को पक्षकारान को मौके पर उपस्थित मिलने के लिए नोटिस देना होता है लेकिन उक्त मौका रिपोर्ट के नोटिस के कॉलम में क्रमांक संख्या व दिनाक खाली दर्शा रखी है इससे पता चलता है कि तहसीलदार ने मौका रिपोर्ट लाने से पहले पक्षकारान को कोई नोटिस नहीं दिया तथा उक्त मौका रिपोर्ट पर ना ही किसी के हस्ताक्षर है। पटवारी ओर भू.अ. निरीक्षक के अलावा किसी के हस्ताक्षर नहीं है उक्त मौका रिपोर्ट में प्रार्थी ने जहां से रास्ता चाहा है उसे ही निकटतम रास्ता बताया है जबकि नक्शा सीट को देखने से पता चलता है कि उक्त रास्ते के अलावा निकटतम रास्ता खसरा नम्बर 186 से होकर आ रहा है उक्त रास्ते पर गरेवल रोड़ बनी हुई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय विधिक प्रक्रिया की पालना के बिना पारित होने के कारण विधि सम्मत नहीं माना जा सकता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित विचाराधीन निर्णय अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अप्रार्थीगण का जवाब प्राप्त कर उभयपक्ष की उपस्थिति में पुनः मौका रिपोर्ट प्राप्त कर बाद सुनवाई प्रकरण में गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 28.02.2025 को उपस्थिति देवें।

निर्णय आज दिनांक 30.1.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(बलदेवाराम धोलीवाल)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर